

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan ekonomi merupakan salah satu indikator dalam menentukan keberhasilan pembangunan dalam suatu perekonomian yang ada dalam suatu negara, pada masa ini pemerintah telah mengupayakan pada unsur pemerataan yang akan membuat pertumbuhan ekonomi meningkat. Untuk itu kegiatan usaha yang khususnya berada di bidang ekonomi harus dapat menopang hal tersebut karena bidang ekonomi tersebut merupakan salah satu unsur penting yang akan dijadikan sebagai tolak ukur keberhasilan dari kebijakan pemerintah.

Pembangunan ekonomi bertujuan untuk meningkatkan pada taraf hidup masyarakat, memperluas kesempatan untuk bekerja, pembangunan ekonomi tersebut melibatkan sumber daya manusia sebagai pelaku pembangunan. Dalam perjalanan perekonomian, Indonesia telah mencatat pasang surut dalam pertumbuhan ekonomi sebagai contoh pada tahun 1996 perekonomian di Indonesia menunjukkan pertumbuhan ekonomi yang cukup pesat yaitu sekitar 7,98%, kemudian pada tahun 1997 pertumbuhan ekonomi turun di angka 4,65%.¹

Selanjutnya pada tahun 1998 menjadi saksi bagi siklus perekonomian yang ada di Indonesia, nilai tukar rupiah terhadap dollar tertekan mencapai Rp. 16.000, sehingga menyebabkan perekonomian di Indonesia semakin buruk. Keadaan tersebut mencatat sejarah bahwa krisis yang terjadi di Indonesia adalah yang terparah di Asia

¹ BPS, Indikator Ekonomi; Bank Indonesia, Statistik Ekonomi Keuangan Indonesia; World Bank, Indonesia in Crisis, July 2, 1998

Tenggara, pada awalnya krisis terjadi pada Thailand yang dikarenakan nilai tukar Bath 2 Juli 1997, Kemudian di tahun 1998 berubah dengan cepat menjadi krisis ekonomi, kemudian sosial, dan berlanjut pada krisis politik. Pada awal Juli tahun 1998 perekonomian di Indonesia berubah menjadi krisis ekonomi karena di masa lalu Indonesia dipandang oleh Bank dunia sebagai negara berkembang yang laju inflasinya terkendali².

Pertumbuhan ekonomi yang berkembang pesat kemudian tingkat pengangguran saat itu rendah, devisa negara yang masih cukup besar, namun dibalik itu terdapat beberapa kelemahan struktural yaitu kurangnya transparansi sehingga masuk dana dari luar negeri dalam jumlah yang besar melalui sistem perbankan yang lemah sehingga menyebabkan Aktivitas perekonomian Indonesia pada tahun 1998 pertumbuhan ekonomi Indonesia mengalami penurunan yang sangat drastis sebesar -13,1%, keadaan ini hampir dialami oleh semua negara di dunia akan tetapi negara-negara Asia yang mengalami dampak yang lebih parah terutama di Indonesia³.

Krisis ekonomi yang terjadi di Indonesia membuat banyak perusahaan swasta terkena dampak dari krisis ekonomi tersebut, akibatnya perusahaan swasta memilih meminjam dana dari luar negeri yang nilainya cukup besar. Apabila di akumulasi dari tahun 1992 sampai dengan Juli 1997 terjadi 95% total kenaikan utang tersebut berasal dari sektor swasta yang meminjam dana dari luar negeri dan jatuh temponya hanya 18 bulan dari peminjaman dana tersebut⁴.

Oleh karena itu tidak hanya perusahaan dan usaha besar yang mengalami dampak akibat krisis ekonomi tersebut, tetapi sektor perbankan juga terkena dampak

² Siti Romida Harahap, "Deteksi Dini Krisis Nilai Tukar Indonesia : Identifikasi Periode Krisis Tahun 1995 – 2011" Jurnal Ekonomi Pembangunan EDAJ 2 (4) (2013)

³ Hermanto Siregar dan Dwi Wahyuniarti, "Dampak Pertumbuhan Ekonomi Terhadap Penurunan Jumlah Penduduk Miskin" Jurnal Ilmu Ekonomi Vol 2 no 1 tahun 2016

⁴ Lepi T. Tarmidi, Krisis Moneter Indonesia : Sebab, Dampak, Peran IMF Dan Saran (Artikel keuangan umum Bank Indonesia)

akibat krisis tersebut. Salah satu penyebab krisis ekonomi yang berdampak langsung dengan sektor perbankan adalah ketika besarnya pemberian kredit dan jaminan kepada bank secara langsung maupun tidak langsung baik terhadap individu atau terhadap kelompok usaha yang terkait dengan bank yang telah meninggalkan resiko kemacetan kredit yang sedang dihadapi oleh Bank. Dikutip dari laporan Bank Indonesia bahwa nilai kredit macet perbankan naik dari Rp. 8,7 triliun pada akhir Desember 1995, menjadi Rp. 9,5 triliun pada akhir Desember 1996, dan menjadi Rp. 10,23 triliun pada akhir tahun 1997. Hingga pada akhir April 1997 Bank BUMN mempunyai kredit macet yang terbesar yaitu sebesar Rp 6,7 triliun sementara kredit macet pada bank swasta sebesar Rp 2,5 triliun.⁵

Pada saat krisis tahun 1998 terjadi yang menyebabkan terhambatnya sektor produksi penyaluran kebutuhan masyarakat, kemudian UMKM hadir dan mampu memperbaiki perekonomian nasional sehingga dapat dijadikan tumpuan, terbukti Usaha Mikro, Kecil dan Menengah merupakan kelompok ekonomi yang paling besar dalam perekonomian Indonesia.

Pasca krisis ekonomi yang melanda Indonesia dapat diketahui dari data badan pusat statistik menyampaikan bahwa perkembangan UMKM terus berkembang tidak berkurang dan selalu meningkat tajam. Ditinjau dari data Kementrian Koperasi dan Usaha Kecil Menengah terdapat data UMKM dari tahun 1997 sampai dengan yang terakhir tahun 2018. Pada tahun 1997 jumlah unit UMKM adalah 39 765 110 unit sampai dengan tahun terakhir 2018 jumlah unit UMKM adalah 62.922.617

Data tersebut menunjukkan bahwa UMKM terus berkembang pasca krisis tahun 1998.⁶

⁵ Mohammad Ikhsan dan Adrian Panggabean, "Tinjauan Triwulanan Perekonomian Indonesia" diakses tanggal 20 Oktober 2019

⁶ Data UMKM <http://www.depkop.go.id/data-umkm>

UMKM telah menjadi penyelamat pada saat Indonesia mengalami krisis pada tahun 1998, dianggap sebagai penyelamat karena UMKM telah menjadi solusi penanggulangan kemiskinan. Penanggulangan kemiskinan tersebut dengan melakukan pengembangan UMKM memiliki potensi baik, karena UMKM tersebut memiliki kontribusi yang besar terhadap penyerapan tenaga kerja, yaitu lebih dari 99,45% tenaga kerja dan sumbangan terhadap PDB sebesar 30%.⁷

Beberapa kebijakan pemerintah dalam pengembangan UMKM yang tertuang pada **Pasal 7 Undang-Undang nomor 20 tahun 2008** adalah meningkatkan sistem pendukung usaha atau lembaga yang menyediakan dukungan bagi peningkatan UMKM seperti **Pendanaan** yang dimana sebagai bentuk dukungan dari pemerintah untuk UMKM agar dapat mendapatkan pembiayaan untuk usahanya atau jasa produk. Kemudian terdapat pula **Kesempatan Berusaha** yang dimana ditujukan untuk menetapkan bidang usaha yang akan dicadangkan untuk Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah serta bidang usaha terbuka untuk usaha besar yang syaratnya harus bekerja sama dengan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah. Selanjutnya terdapat **Kelembagaan** yang ditujukan untuk mengembangkan dan meningkatkan fungsi inkubator, lembaga layanan pengembangan usaha, konsultan mitra bank dan profesi sejenis lainnya yang dapat mendukung pengembangan UMKM.

Berbagai bentuk dari kebijakan pemerintah dalam hal permodalan bagi UMKM adalah **(1) Arahkan Kredit Usaha Rakyat**, yakni merupakan jenis pendanaan dengan sistem kredit melalui kreditor Bank BUMN yaitu Bank BRI dengan tingkat suku Bunga 7%; **(2) Arahkan Lembaga Pengelola Dana Bergulir** yakni Lembaga dibawah Kementrian Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah.

⁷ Yuli Rahmini suci,” Perkembangan UMKM (Usaha Mikro Kecil dan Menengah) di Indonesia” Jurnal Ilmiah Cano Economos Vol. 6 No. 1 Januari 2017

Dalam sektor perbankan Bank Indonesia awalnya sebagai pengelolaan kredit likuiditas Bank Indonesia. Akan tetapi dari waktu ke waktu Bank Indonesia lebih ingin fokus kepada tugas kelembagaan dan batuan teknis akhirnya memberikan kewenangan pengalihan pengelolaan kredit likuiditas Bank Indonesia kepada 3 Bank BUMN yang ditunjuk oleh Pemerintah yaitu Bank Rakyat Indonesia, Bank Tabungan Negara dan PT.Permodalan Nasional Madani sesuai dengan **Peraturan Bank Indonesia Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/20/Pbi/2003 Tentang Pengalihan Pengelolaan Kredit Likuiditas Bank Indonesia Dalam Rangka Kredit Program**. Sehingga dalam hal ini Bank Indonesia membantu UMKM secara tidak langsung dalam memberikan modal yakni melalui BUMN. Masing-masing bank memiliki program penyaluran kredit UMKM seperti :

1. Bank BRI memiliki program penyaluran kredit UMKM dari pemerintah yang bernama KUR (Kredit Usaha Rakyat), pembiayaan untuk usaha mikro, usaha kecil dan usaha menengah dengan suku bunga rendah 7% per tahun
2. Bank Tabungan Negara memiliki beberapa program penyaluran kredit UMKM yang digunakan untuk membiayai usaha produktif, antara lain:
 - a. Kredit UMKM Modal kerja digunakan untuk membiayai usaha mulai dari pengadaan barang sampai proses penjualan dan distribusi.
 - b. Program Kredit UMKM Linkage Program, kredit yang diberikan oleh Bank kepada lembaga Linkage (BPR atau Koperasi) untuk diteruskanpinjamkan ke pelaku usaha UMKM
 - c. Program Kredit Kemitraan yang diberikan oleh Bank BTN sebagai solusi pembiayaan bagi Usaha Kecil yang belum memenuhi persyaratan perbankan (non bankable)

- d. Program penyaluran kredit UMKM dari pemerintah yang bernama KUR (Kredit Usaha Rakyat), pembiayaan untuk usaha mikro, usaha kecil dan usaha menengah dengan suku bunga rendah 7% per tahun
3. PT. Permodalan Nasional Madani memiliki jenis kredit UMKM seperti Kredit ULaMM atau Unit Layanan Modal Mikro yang menyalurkan pinjaman modal untuk usaha mikro dan kecil dengan pembiayaan langsung bagi perorangan dan badan usaha melalui Unit Layanan Modal Mikro (PNM ULaMM).

Dalam **Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/22/Pbi/2012** Tentang Pemberian Kredit Atau Pembiayaan Oleh Bank Umum Dan Bantuan Teknis Dalam Rangka Pengembangan Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah mengalami perubahan pada ketentuan di Pasal 2 sehingga diubah menjadi **Peraturan Bank Indonesia Nomor 17/12/Pbi/2015** hanya mengalami penambahan poin yang sebelumnya tidak tercantum pada **Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/22/Pbi/2012**. penambahan poin tersebut berupa penghitungan pencapaian kredit pada akhir tahun dan Bank Umum Konvensional di haruskan menjaga rasio kredit secara bulanan atas rasio kredit UMKM yang telah ditentukan sebelumnya

Terdapat ketentuan Pasal 2 menyampaikan bahwa aturan Bank Umum wajib memberikan kredit atau pembiayaan pada UMKM, jumlah kredit yang di tetapkan paling rendah 20% yang dihitung berdasarkan rasio kredit atau Pembiayaan UMKM terhadap total kredit atau pembiayaan kemudian dalam **Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 35 /Pojk.05/2018** tentang penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan diketahui bahwa Piutang Pembiayaan Modal Usaha dan Pembiayaan Multiguna dengan cara fasilitas dana dalam Pasal 16 ditetapkan tidak melebihi 25% dibandingkan dengan total pembiayaan, tetapi masing-masing bank

maupun lembaga pembiayaan memiliki aturan tersendiri terkait pemberian kredit terhadap UMKM.

Kredit UMKM menurut jenis penggunaannya dibagi menjadi dua yaitu Kredit Modal Kerja dan Kredit Investasi, Kredit Modal Kerja adalah utang yang digunakan untuk membiayai pembelian barang atau modal kerja dalam rangka pengembangan usahanya dan kredit tersebut dapat dicicil dalam jangka waktu menengah atau sesuai dengan kemampuan pihak yang akan mengajukan kredit sedangkan Kredit Investasi adalah utang spesial untuk pembelian beberapa barang dengan uang *Two step loan*, periode pengembalian utang ini adalah dalam periode menengah atau periode panjang. Jenis kredit yang biasa diakses oleh pelaku usaha UMKM adalah kredit Modal Kerja karena sesuai dengan yang dibutuhkan untuk pengembangan usahanya, Meski pemerintah telah memberikan kebijakan terkait kemudahan UMKM untuk mendapatkan akses pendanaan, penyaluran kredit UMKM kurang efisien sehingga menimbulkan penurunan pertumbuhan kredit seperti tabel dibawah ini :

Tabel 1 Pertumbuhan Kredit UMKM (Rp Milyar)

Tahun	Jumlah	Pertumbuhan
2013	608.823	
2014	671.721	10,33%
2015	739.801	10,14%
2016	802.113	8,42%
2017	882.982	10,08%
Sep 2018	925.451	4,81%

Sumber : <https://www.ojk.go.id> Statistika Perbankan Indonesia

Dari pertumbuhan kredit dalam 5 tahun terakhir diketahui bahwa pertumbuhan UMKM cenderung menurun, kemudian berdasarkan Analisis Uang Beredar yang dirilis oleh Bank Indonesia, total kredit yang tersalurkan untuk pembiayaan UMKM. kemudian pada tahun 2019 di bulan Agustus meningkat 13,3% secara tahunan menjadi Rp. 1.035,5 Triliun, angka tersebut lebih tinggi daripada angka sebelumnya yang tercatat 11,6% atau sekitar Rp. 1.018,4 Triliun⁸

Menurunnya jumlah kredit saat ini terjadi karena ada permasalahan yang dihadapi oleh UMKM. UMKM merasa kesulitan dengan persyaratan yang diberikan oleh pihak Lembaga Pembiayaan atau Bank terutama dalam hal permodalan, sehingga memicu masalah lainnya seperti ke tidak tersediaan jaminan karena Lembaga Pembiayaan atau Bank menggunakan instrumen tingkat suku bunga dan jaminan kredit untuk melakukan seleksi terhadap calon debitur, sedangkan tidak banyak aset UMKM yang bisa digunakan untuk syarat pengajuan kredit.⁹ Sehingga menyebabkan Lembaga Pembiayaan atau Bank juga mengalami kesulitan saat ingin menerima UMKM yang membutuhkan pendanaan karena kebanyakan UMKM belum bisa

⁸ Ropesta Sitorus, "BI: Pertumbuhan Kredit UMKM per Agustus 2019 menguat menjadi 13,3 Persen, <https://finansial.bisnis.com/>, Diakses pada tanggal 3 Desember 2019 pukul 10:12

⁹ Joan Marta dan Doni Satria, "Dampak Jaminan terhadap Peluang Memperoleh Kredit bagi UMKM di Sumatera Barat", Jurnal Ekonomi dan Pembangunan Indonesia Vol. 16 No. 1 Juli 2015

memenuhi salah satu persyaratan yang telah ditetapkan oleh Lembaga Pembiayaan untuk dibiayai.

Bank Indonesia mengatur tentang persyaratan jaminan apa saja yang dapat digunakan untuk pengajuan kredit, Aturan tersebut tertuang dalam **Peraturan Bank Indonesia (BI) No 9/PBI/2007**. Jaminan yang diakui oleh aturan tersebut berupa Jaminan Hak Tanggungan seperti tanah hak milik, hak guna usaha, hak pakai atas negara, kemudian Bangunan seperti rumah tinggal, rumah susun, pabrik atau bangunan yang sudah dilengkapi IMB, Jaminan Fiducia yang berupa sepeda motor atau mobil dengan pembuktian berupa BPKB, serta mesin-mesin pabrik, Surat Berharga dan saham, kemudian Pesawat Udara atau Kapal Laut yang dapat diagunkan berukuran diatas 20 meter kubik.

Hak Tanggungan menjadi satu-satunya lembaga hak jaminan atas tanah, dengan demikian ketentuan tentang *creditverband* dan *hypotheek* dalam buku kedua Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai pembebanan Hak Tanggungan beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dinyatakan tidak berlaku lagi, hal ini telah diatur secara jelas dalam Pasal 29 Undang-Undang Hak tanggungan. Hak Tanggungan memberikan kemudahan baik kepada kreditur maupun debitur¹⁰, Sebelum memperoleh fasilitas kredit calon debitur harus memenuhi persyaratan dari bank, salah satunya dengan adanya jaminan kredit karena fungsi dari pemberian jaminan adalah memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapatkan pelunasan dengan barang-barang jaminan tersebut, apabila debitur cidera janji atau tidak membayar hutangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.¹¹

Sumber dana untuk memenuhi kebutuhan pembiayaan tersebut bervariasi, karena ada UMKM yang memilih untuk menggunakan 100% modal sendiri jika

¹⁰ Harsono, Boedi, 2005, Hukum Agraria Indonesia, Jakarta : Djambatan, hal. 416

¹¹ Thomas Suyatno, 1994, Kelembagaan Perbankan Edisi Kedua, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, hal. 45

modal yang diyakini untuk membentuk sebuah usaha tidak lebih dari Rp. 10 juta, tetapi ada juga yang memilih untuk meminjam dana kepada lembaga pembiayaan apabila usaha yang dijalankan sudah berkembang dan membutuhkan dana lebih untuk meningkatkan jumlah produksi pada UMKM tersebut.

Bagi UMKM yang menggunakan modal sendiri cenderung lebih mudah dan terhindar dari persyaratan pengajuan kredit bank yang terkesan berbelit-belit dan menyusahkan, apabila mengacu pada UMKM yang sedang berkembang harus membutuhkan dana yang lebih besar untuk meningkatkan jumlah produksinya maka pelaku usaha UMKM akan meminjam dana kepada Bank atau Lembaga Pembiayaan, pada saat memilih lembaga pembiayaan yang akan dipilih untuk mendapatkan akses kredit modal kerja, maka UMKM harus melihat beberapa hal yang akan dipertimbangkan seperti akses pinjaman, agunan, suku bunga, dan informasi kepercayaan terhadap lembaga pembiayaan tersebut.

Agunan atau Jaminan menurut Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan pada pasal 1 ayat 23 yaitu Jaminan tambahan yang diserahkan nasabah (debitur) kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit yang sifatnya adalah Jaminan umum menurut hukum segala harta kekayaan debitur akan menjadi jaminan terhadap seluruh utangnya pada kreditur.¹²

Bentuk agunan atau jaminan yang akan dijaminkan kepada Bank atau Lembaga Pembiayaan untuk mendapatkan kredit modal kerja bermacam-macam tergantung dari besar kecilnya jumlah pembiayaan yang diperlukan, semakin besar jumlah yang dibutuhkan maka semakin besar juga agunan yang diberikan. Agunan yang diberikan dapat berupa sertifikat tanah, sertifikat kios, surat tanda pemilikan

¹² Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003, h.287

bangunan (STPB), surat tanda kepemilikan Leter C yang memerlukan jaminan tambahan seperti BPKB kendaraan bermotor/mobil.

Dari beberapa agunan tersebut yang dapat dijaminkan untuk memperoleh kredit modal kerja biasanya dapat berupa sertifikat tanah, namun apabila nasabah yang tidak memiliki kepemilikan formal maka nasabah tersebut tidak dapat mengajukan jaminan formal, dengan ketiadaan kepemilikan formal seperti tanah atau sertifikat rumah lembaga keuangan mikro dapat memberikan kemudahan lainnya untuk mengajukan jaminan formal yaitu dengan menjaminkan dokumen lain yang membuktikan kepemilikan yang sah.

Maksud dari dokumen tersebut adalah dokumen yang mencakup penerimaan pajak atau utilitas publik atau dokumen lain yang membuktikan dokumen tersebut milik dari nasabah yang bersangkutan apabila debitur memberikan jaminannya hanya sebatas pada Leter C, sebagai contoh di PT. Permodalan Nasional Madani terdapat beberapa masalah penggunaan Leter C sebagai jaminan kredit salah satunya adalah salah satu nasabah PT. PNM melakukan wanprestasi dengan tidak membayar angsuran kreditnya karena usahanya mengalami kebangkrutan sehingga oleh PT. PNM melakukan tindakan tegas yaitu memberikan Peringatan 1, Peringatan 2, dan Peringatan 3 kemudian PT. PNM membatalkan proses sertifikasi tanpa menyita jaminan tersebut.

Leter C sendiri adalah tanda bukti hak atas tanah yang diperoleh dari Kantor Desa setempat. Leter C sebelum berlakunya UUPA masih diakui menjadi tanda bukti hak atas tanah yang dimiliki, kemudian setelah UUPA lahir dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 bahwa yang menjadi tanda bukti kepemilikan tanah hanyalah sertifikat tanah. Untuk itu maka dalam hal ini kepemilikan Leter C sebagai tanda bukti

hak atas tanah menjadi tidak kuat karena tidak diatur oleh Undang-Undang yang berlaku untuk itu.

Sehubungan dengan itu, berkenaan dengan kesadaran hukum masyarakat bahwa sebagian masyarakat masih belum mendaftarkan tanahnya sehingga status kepemilikan hak atas tanah masih berdasarkan pada peraturan lama (sebelum berlakunya UUPA). Hal ini yang menjadi persoalan ketika debitur akan memperoleh kredit modal, namun dengan jaminan dokumen berupa Leter C. Oleh karena itu, secara yuridis bahwa dokumen-dokumen berkaitan dengan hak atas tanah yang berdasarkan peraturan lama sebelum diundangkannya UUPA wajib dikonversi sehingga dokumen-dokumen itu sesuai dan berdasarkan berlakunya UUPA.

Penulis ingin meneliti lebih lanjut mengenai kekuatan hukum Leter C sebagai jaminan kredit usaha mikro di lembaga keuangan bukan bank tersebut sebagai syarat-syarat guna mencapai derajat sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang dengan judul : **“PELAKSANAAN HAK TANGGUNGAN DENGAN OBJEK HAK ATAS TANAH BEKAS ADAT SEBAGAI JAMINAN KREDIT USAHA MIKRO DI PT.PERMODALAN NASIONAL MADANI Tbk (Persero) UNIT LAYANAN MIKRO (ULLAM) DI PANDAAN, KABUPATEN PASURUAN”**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Pelaksanaan Hak Tanggungan terhadap kredit dengan jaminan Leter C di PT. Permodalan Nasional Madani Unit Layanan Mikro di Pandaan Kabupaten Pasuruan?
2. Bagaimana penyelesaian permasalahan bila terjadi wanprestasi dalam pemberian kredit dengan menggunakan jaminan kutipan Leter C?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah hak atas tanah bekas adat (Leter C) bisa menjadi jaminan kredit modal kerja Usaha Mikro di Lembaga Keuangan bukan bank.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis terkait bagaimanas prosedur pemberian kredit modal kerja Usaha Mikro dengan jaminan hak atas tanah bekas adat (Leter C) di Lembaga Keuangan bukan bank.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran secara yuridis guna menambah kepustakaan dan wawasan dalam bidang hukum, khususnya permasalahan tentang pelaksanaan jaminan kredit modal kerja Usaha Mikro dengan menggunakan Leter C di lembaga keuangan bukan bank dan untuk menambah kepustakaan di bidang ilmu hukum.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Penulis

Merupakan sarana mengembangkan pikiran, menambah wawasan dan pengetahuan penelitian terhadap berbagai kasus perdata. Dan juga sebagai syarat dalam meraih gelar kesarjanaan di bidang hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.

b. Bagi Masyarakat

Dengan adanya penelitian ini diharapkan mampu memberikan suatu pandangan kepada masyarakat mengenai pelaksanaan jaminan kredit modal kerja Usaha Mikro dengan menggunakan Leter C di lembaga keuangan

c. Bagi Instansi

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi masukan yang berguna dan bermanfaat bagi pihak instansi terkait untuk lebih mengetahui Pelaksanaan Hak Atas Tanah Bekas Adat Sebagai Jaminan Kredit Usaha Mikro Di PT. Permodalan Nasional Madani (Pnm) Di Unit Pandaan, Kabupaten Pasuruan

Kegunaan Penelitian

Dengan tercapainya penelitian hukum ini, maka penulis berharap penelitian ini memberikan dampak beberapa dampak positif yang di antaranya ialah :

a. Bagi Penulis

Penulisan hukum ini di buat dengan harapan dapat memberikan manfaat tambahan pengetahuan pihak-pihak yang membacanya mengenai pelaksanaan jaminan kredit modal kerja Usaha Mikro dengan menggunakan Leter C. Di samping itu, kegunaan yang didasarkan pada alasan subjektif penulis dalam melakukan penelitian hukum ini ialah berguna sebagai syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.

b. Bagi Masyarakat

Penelitian hukum ini di buat dengan harapan dapat memberikan informasi mengenai pelaksanaan jaminan kredit usaha mikro dengan menggunakan Leter C

E. Pendekatan Penelitian

Dalam penulisan hukum ini, digunakan dengan metode penelitian. Adapun metode penelitian adalah cara melakukan sesuatu dengan menggunakan pikiran seksama untuk mencapai suatu tujuan dengan cara mencari, mencatat,

merumuskan dan menganalisis sampai menyusun laporan.¹³ Penelitian dalam ilmu hukum adalah keseluruhan aktifitas berdasarkan disiplin ilmiah untuk mengumpulkan, mengklasifikasikan, menganalisis dan menafsirkan fakta serta hubungan di lapangan hukum yang relevan bagi kehidupan hukum, dan berdasarkan pengetahuan yang diperoleh dapat dikembangkan prinsip-prinsip ilmu pengetahuan dan cara-cara ilmiah untuk merespon berbagai fakta dan hubungan tersebut.¹⁴

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penulisan ini adalah yuridis sosiologis. Yuridis sosiologis adalah penelitian hukum yang menggunakan data sekunder sebagai data awalnya, yang kemudian dilanjutkan dengan data primer atau data lapangan. Meneliti efektivitas suatu Undang-Undang dan penelitian yang ingin mencari hubungi (korelasi) antara berbagai gejala atau variabel sebagai alat pengumpulan datanya terdiri dari studi dokumen dan wawancara (*interview*).¹⁵

Penulisan ini disusun dengan meninjau aspek yuridis untuk menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan terkait dengan pelaksanaan hak atas tanah bekas adat sebagai jaminan kredit usaha mikro. Sedangkan pendekatan sosiologis digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat sebagai perilaku masyarakat yang berpola dalam kehidupan masyarakat yang selalu berinteraksi dan berhubungan dalam aspek kemasyarakatan.¹⁶

2. Lokasi Penelitian

¹³ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, 2003, *Metode Penelitian*, Jakarta, PT Bumi Aksara, hlm 1.

¹⁴ Zainudin Ali, 2013, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan Keempat, Jakarta, Sinar Grafika, hlm 18.

¹⁵ Amiruddin, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm 25.

¹⁶ Bambang Sunggono, 2003, *Metodologi Penulisan Hukum*, Jakarta PT. Raja Grafika Persada hlm 43

Lokasi Penulisan berada di PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) Unit Pelayanan Pandaan Kabupaten Pasuruan yang beralamat di Jl. RA Kartini No.40, Bangilan, Pandaan, Kabupaten Pasuruan, Jawa Timur. Yang akan menjadi lokasi dalam penulisan Pelaksanaan Hak Tanggungan Dengan Objek Hak Atas Tanah Bekas Adat Sebagai Jaminan Kredit Usaha Mikro di PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) Unit Pelayanan Pandaan Kabupaten Pasuruan. Alasan penulis memilih lokasi penelitian tersebut adalah karena berbagai alasan, diantaranya adalah sebagai berikut : Lebih dekat dengan tempat tinggal, mudah dijangkau dan ekonomis. Selain itu penelitian dilakukan pada PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) Unit Pelayanan Pandaan Kabupaten Pasuruan adalah karena ingin tahu bagaimana Pelaksanaan Hak Tanggungan Dengan Objek Hak Atas Tanah Bekas Adat Sebagai Jaminan Kredit Usaha Mikro yang dilakukan oleh instansi tersebut.

3. Jenis Data

Jenis Data dalam penulisan ini adalah data primer dan data sekunder:

a. Data primer adalah data yang langsung dikumpulkan oleh penulis.¹⁷ Data primer dalam penulisan ini berupa data yang diperoleh secara langsung sebagai data utama dan didukung oleh narasumber yang berkaitan, yakni : hasil wawancara dengan responden dan dokumen yang diperoleh saat wawancara

b. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yakni bahan bacaan, sumber bahan hukum sekunder terdiri atas berbagai macam, dari surat-surat pribadi, kitab harian, notula rapat perkumpulan, sampai dokumen-dokumen resmi dari berbagai instansi

¹⁷ Sumadi suryabrata, 1983, *Metodologi Penulisan*, Edisi Pertama, Jakarta, Rajawali, hlm.93.

pemerintah. Sumber sekunder ini sungguh kaya dan siap sedia menunggu penggunaannya oleh penulis yang memerlukan untuk itu penulis harus mengetahui dimana bahan dapat di peroleh yang sesuai dengan menghemat waktu dan biaya.¹⁸ Bahan hukum primer berupa Peraturan perundang-undangan :

Data Sekunder dari bahan hukum primer dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1754 tentang Definisi Pinjam Meminjam
2. Undang-undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro,Kecil,dan Menengah
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan
5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomor 62 /Pojk.05/2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 13/Pojk.05/2014 Tentang Penyelenggaraan Usaha Lembaga Keuangan Mikro
6. Peraturan Bank Indonesia Nomor 17/12/Pbi/2015 TentangPerubahan Atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/22/Pbi/2012 Tentang Pemberian Kredit Atau Pembiayaan Oleh Bank Umum Dan Bantuan Teknis Dalam Rangka Pengembangan Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah

¹⁸ Nasution.S, 2006, *Metode Research*, cetakan kedelapan, Jakarta, Bumi Aksara, hlm.143.

7. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 35 /Pojk.05/2018 tentang Penyelenggaraan Usaha Perusahaan Pembiayaan

c. Data Tersier adalah data hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder yang berkaitan dengan penelitian ini di antaranya adalah surat kabar, internet, kamus Hukum, dan kamus Besar Bahasa Indonesia

F. Metode Pengumpulan Data Hukum

Pengumpulan data dalam penulisan ini dilakukan dengan menggunakan:

1. Wawancara yaitu tanya jawab dengan seseorang yang diperlukan untuk dimintai keterangan atau pendapatnya mengenai suatu hal.¹⁹ Dalam pelaksanaannya akan ditujukan kepada Kepala PT. PNM Unit Pelayanan karena Kepala PT. PNM Unit Pelayanan bertugas sebagai penanggung jawab atas semua operasional di PT. PNM unit pandan dan melakukan evaluasi terhadap nasabah yang akan dibiayai usahanya oleh PT. PNM dan Marketing PT. PNM karena Marketing PNM lebih terfokus pada strategi agar informasi dan produk sampai kepada konsumen lebih tepat dan lebih memahami pasar dari perspektif pelanggan.

Wawancara yang penulis tanyakan kepada Kepala Unit PT. PNM mengenai apa yang mendasari PT. Permodalan Nasional Madani menerima jaminan yang menggunakan Leter C. Dan wawancara yang penulis tanyakan kepada Marketing PT. Permodalan Nasional Madani adalah Strategi yang digunakan Marketing untuk menggait nasabah yang ingin meningkatkan usahanya.

¹⁹ Kenda Syailendra, *Pengertian Wawancara dan Jenis Wawancara*, <https://www.academia.edu>, akses 16 Februari 2019.

wawancara terpinpin yakni menggunakan daftar pertanyaan tersusun, serta juga wawancara bebas yakni dengan tanya jawab yang susunan pertanyaannya tidak ditentukan terlebih dahulu untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan. Responden pertama dan kedua dipilih dengan menggunakan metode *purposive sampling*. *Purposive sampling* secara bahasa yaitu berarti sengaja. Jadi, *purposive sampling* berarti teknik pengambilan sampel secara sengaja. Maksudnya, peneliti menentukan sendiri sampel yang diambil tidak secara acak, tapi ditentukan sendiri oleh peneliti. Pengambilan sampel berdasarkan “penelitian” peneliti mengenai siapa-siapa saja yang pantas memenuhi persyaratan untuk dijadikan sampel. Oleh karena itu, latar belakang pengetahuan tertentu mengenai sampel agar benar-benar bisa mendapatkan sampel yang sesuai dengan tujuan peneliti yang sehingga mendapat atau memperoleh data yang akurat.²⁰

2. Observasi yaitu menurut Kerlinger, mengobservasi adalah suatu istilah umum yang mempunyai arti semua bentuk penerimaan data yang dilakukan dengan cara merekam kejadian, menghitung, mengukur, dan mencatatnya.²¹ Dalam pelaksanaan observasi ini akan dilakukan pengamatan pada perilaku nasabah PT. Permodalan Nasional Madani (PNM) Unit Pelayanan Pandaan Kabupaten Pasuruan yang meminta penjelasan kepada pihak marketing PT.PNM dengan maksud untuk mengakses kredit dan melihat pada marketing PNM yang melayani para nasabah PNM yang akan mengakses kredit kemudian melihat cara kerja

²⁰ Kompasiana, *Sampling Purposive (Pengumpulan Data)*, <https://www.kompasiana.com>, diakses 28 Juli 2019.

²¹ Suharsimi Arikunto, 2002, *Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek Praktek*, Jakarta, Rineka Cipta, hlm. 197.

marketing PNM untuk mencari prospek Nasabah yang membutuhkan kredit untuk memperlancar usaha

3. Dokumentasi adalah sebuah cara yang dilakukan untuk menyediakan dokumen-dokumen dengan menggunakan bukti yang akurat dari pencatatan sumber-sumber informasi khusus dari karangan/ tulisan, wasiat, buku, undang-undang, dan sebagainya.²² Dalam pelaksanaannya akan dilakukan pengumpulan data yang berupa suatu dokumen-dokumen yang dimiliki oleh PT. Permodalan Nasional Madani tentang jaminan kredit usaha mikro pada hak atas tanah bekas adat (Leter C) seperti Perjanjian Kredit dari nasabah yang memperoleh kredit dengan jaminan Leter C, Cover Note, dan FC Leter C nasabah yang memperoleh kredit dengan jaminan Leter C untuk dijadikan bahan penelitian.
4. Studi kepustakaan adalah kegiatan untuk menghimpun informasi yang relevan dengan topik atau masalah yang menjadi obyek penelitian. Informasi tersebut dapat diperoleh dari buku-buku, karya ilmiah, tesis, disertasi, ensiklopedia, internet, dan sumber-sumber lain. Dengan melakukan studi kepustakaan.²³ Dalam pelaksanaannya peneliti akan mempelajari bahan hukum primer dan sekunder serta juga menganalisa data-data yang diperoleh dari literatur.

B. Metode Analisa Data Hukum

Analisis data adalah proses menyusun data agar data tersebut dapat ditafsirkan²⁴. Dalam hal ini, analisis yang digunakan adalah analisis data kualitatif yaitu data yang tidak bisa diukur atau dinilai dengan angka secara langsung²⁵.

²² Van Hoeve, *Ensiklopedia Indonesia, Jilid 7, Jakarta, Ichtiar Baru. hlm. 849.*

²³ Agus Setiawan, *Pengertian Studi Kepustakaan*, <http://www.transiskom.com>, akses 12 Februari 2019.

²⁴ Ibid hlm 64

²⁵ Dadang Kahmad, *Metode Penelitian Agama*, CV Pustaka Setia, Bandung, 2000. hlm. 102

Dengan demikian maka setelah data primer dan data sekunder berupa dokumen diperoleh lengkap, selanjutnya dianalisis dengan peraturan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

Analisis juga dengan menggunakan sumber-sumber dari para ahli berupa pendapat dan teori yang berkaitan dengan masalah Pelaksanaan Hak Atas Tanah Bekas Adat sebagai jaminan kredit usaha mikro di **PT. PERMODALAN NASIONAL MADANI (PNM) di Unit Pandaan, Kabupaten Pasuruan**. Analisis dilakukan secara induktif, yaitu mencari kebenaran dengan berangkat dari hal-hal yang bersifat khusus ke hal yang bersifat umum guna memperoleh kesimpulan.

C. Sistematika Penulisan

Pada penulisan ini, penulis akan menyajikan empat bab yang terdiri dari sub-bab, sistematika penulisan secara singkat adalah sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN Bab ini memuat hal-hal yang melatarbelakangi pemilihan topik dari penulisan skripsi dan sekaligus menjadi pengantar umum dalam memahami penulisan secara keseluruhan yang terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan penulisan, mafaat penulisan. Kegunaan penulisan, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA Dalam bab II ini penulisan akan menguraikan landasan teori atau kajian teori yang mendukung hasil penelitian dalam membahas permasalahan yang diperoleh oleh penulis, yakni. Perjanjian Kredit, Hak Atas Tanah, Hukum Jaminan dan Hukum Pembiayaan

BAB III : PEMBAHASAN Dalam bab ini akan diuraikan mengenai jawaban terhadap permasalahan yang berhubungan dengan objek yang diteliti yakni: “Pelaksanaan Petok D Sebagai Jaminan Kredit Usaha Mikro Di

PT. Permodalan Nasional Madani Tbk (Persero) Unit Layanan Mikro
(Ullam) Di Pandaan, Kabupaten Pasuruan”

BAB IV : PENUTUP Bab ini berisi kesimpulan dari pembahasan Bab III, dan berisi saran atau rekomendasi penulis terhadap permasalahan yang diteliti

